

# Satzung

## der Stadt Bad Tölz über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt“ im vereinfachten Verfahren



### - Sanierungssatzung Altstadt -

(SanSA2022)

Vom 29. November 2022

Auf Grund von § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt die Stadt Bad Tölz folgende Satzung:

#### § 1

#### Festlegung des Sanierungsgebietes

(1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 57 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „**Sanierungsgebiet Altstadt**“.

(2) Das Sanierungsgebiet Altstadt umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan „Sanierungsgebiet Altstadt“ vom 21.11.2022, Maßstab 1:4000 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt.

(3) Das Sanierungsgebiet umfasst im Groben die folgenden Bereiche der Altstadt von Bad Tölz:  
Die Kernbereiche der Altstadt um die Marktstraße als Zentrum und davon ausgehend

#### Im Norden:

Die Bereiche um die südliche Hindenburgstraße bis zur Kreuzung Jahnstraße, um die Wachterstraße, östliche Peter-Freisl-Straße, die südliche Bairawieser Straße, die Nockhergasse, den südlichen Bereich des Maierbräugasteiges und die Schießstattstraße, die Järgergasse, Fröhlichgasse und Säggasse.

#### Im Osten:

Die Bereiche nördlich und südlich der Salzstraße mit der Mühlgasse, Floriangasse und Wachterstraße sowie Am Ried, Ellbachzeile und Teile An der Osterleite. Dazu Bereiche nördlich und südlich der Bahnhofstraße mit Teilen der Gaißacher Straße, An der Osterleite, Bräukellerweg und An der Grimmsäge. Weiter der Verlauf der Bahnhofstraße, und das Gebiet um den Bahnhofplatz, die südliche Eichmühlstraße, das Bahnhofsgelände, die Landrat-Wiedemann-Straße mit den südlich angrenzenden Grundstücken sowie ein Bereich zwischen der Bahnlinie und der Sachsenkammer Straße.

#### Im Süden:

Der gesamte Bereich zwischen Marktstraße und An der Osterleite. Dazu der Altstadtbereich „Gries“ und der Bereich südlich der Lenggrieser Straße vom Kapellengasteig bis zur Kreuzung Griesfeldstraße.

#### Im Westen:

Die Isarbrücke sowie Bereiche beiderseits der Königsdorfer Straße bis kurz nach der Kreuzung Angerstraße. Weiter das Gebiet um die Angerstraße, östliche Badstraße, den Amortplatz, die Franziskanergasse, den Klosterweg, Am Stein und den östlichen Krettnerweg.

(4) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, so sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

## **§ 2**

### **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

## **§ 3**

### **Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

## § 4

### Durchführungsfrist

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet auf maximal 15 Jahre ab Inkrafttreten dieser Satzung.

## § 5

### Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Tölz, 30. November 2022

**STADT BAD TÖLZ**



Dr. Ingo Mehner  
Erster Bürgermeister